

# 物 件 調 査 書

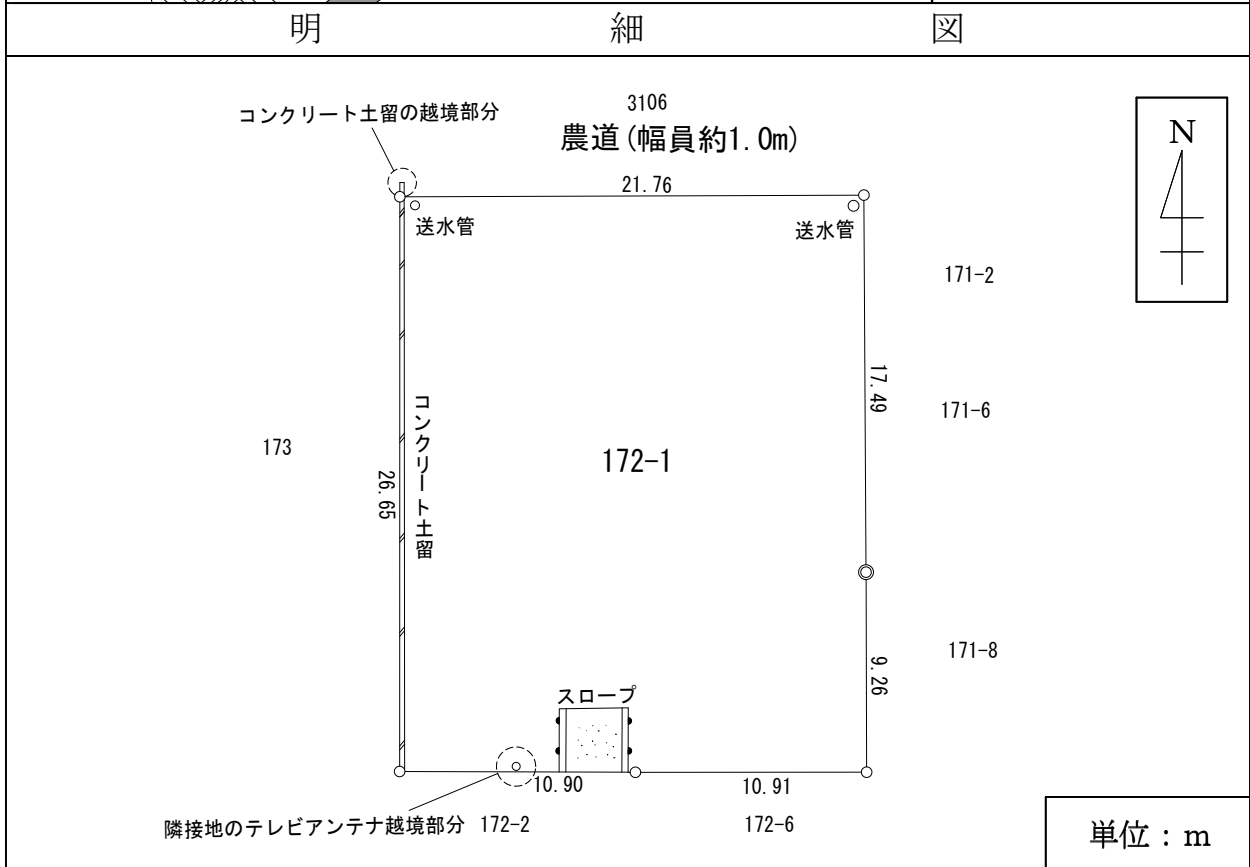
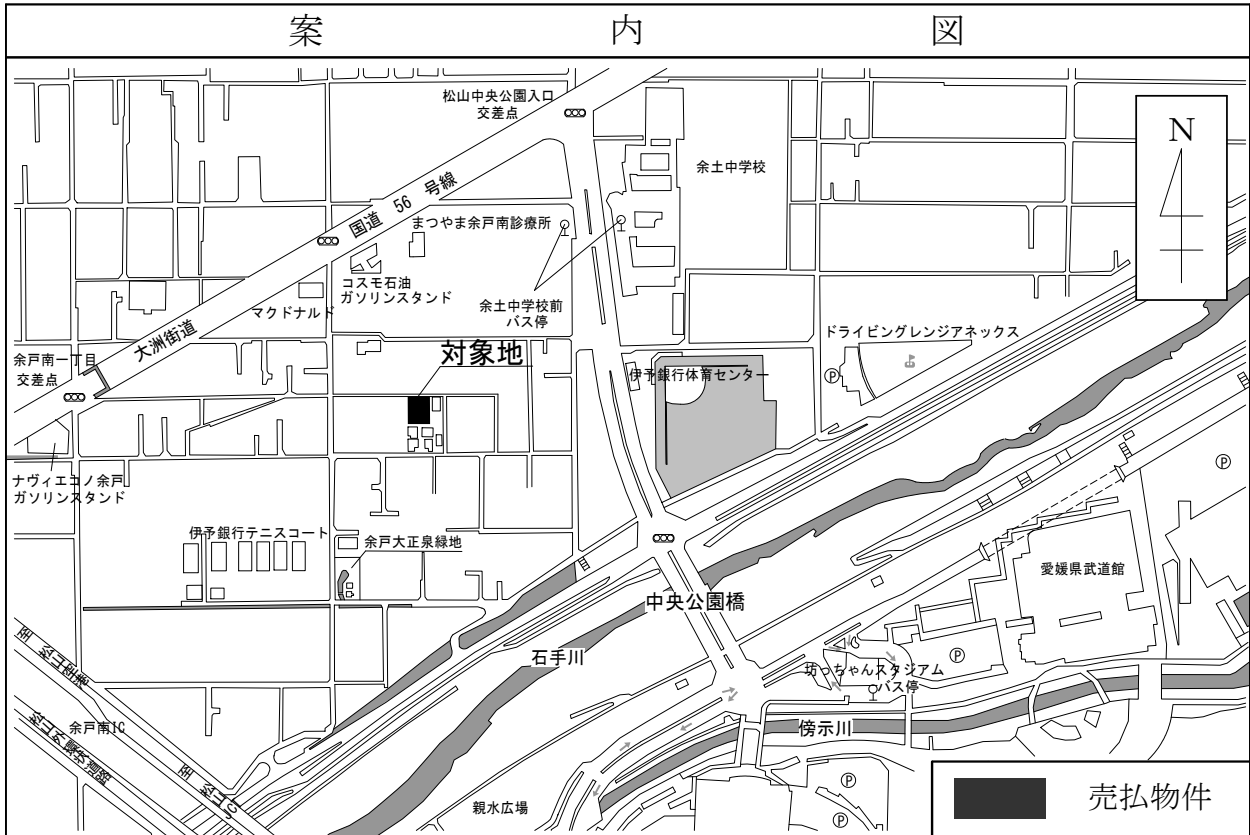
物件番号 2301

|               |                |   |                                  |             |  |              |   |
|---------------|----------------|---|----------------------------------|-------------|--|--------------|---|
| 所在地           |                | 愛媛県松山市余戸南一丁目172番1                       |                                  |             |  |              |   |
| 住居表示          |                | 愛媛県松山市余戸南一丁目17番街区                       |                                  |             |  |              |   |
| 現況地目及び面積等     |                | 田                                       | 581.69 m <sup>2</sup>            |             |  | 工作物          | — |
|               |                |   | —————                            |             |  | 立木竹          | — |
| 登記簿記載事項       | 地番             | 172番1                                   |                                  |             |  |              |   |
|               | 地目             | 田                                       |                                  |             |  |              |   |
|               | 数量             | 581m <sup>2</sup>                       |                                  |             |  |              |   |
| 接面道路の状況       |                | 北側 未舗装農道 幅員約 1.0 m (法外道路)               |                                  |             |  |              |   |
| 法令に基づく制限      | 建築基準法<br>都市計画法 | 市街化調整区域                                 |                                  |             |  |              |   |
|               |                | 用途地域                                    | 指定なし                             |             |  |              |   |
|               |                | 地域・地区                                   | 指定なし                             |             |  |              |   |
|               |                | 建ぺい率                                    | 指定なし                             |             |  |              |   |
|               |                | 容積率                                     | 指定なし                             |             |  |              |   |
|               |                | 高度制限                                    | 指定なし                             |             |  |              |   |
|               | 防火指定           | 指定なし                                    |                                  |             |  |              |   |
|               | その他            | 航空法第49条 農地法第3条又は第5条 都市再生特別措置法第88条、第108条 |                                  |             |  |              |   |
| 私道の負担等に関する事項  |                | 私道負担                                    | 無                                | 負担の内容       |  |              |   |
|               |                | 道路後退                                    | 無                                | 負担の内容       |  |              |   |
| 供給処理<br>施設の概要 | 供給処理施設         | 配管等の状況                                  |                                  | 施設整備状況      |  | 施設整備の特別負担の有無 |   |
|               | 電 気            | 接面道路配線                                  | 無                                | —           |  | —            |   |
|               | 公営水道           | 接面道路配管                                  | 無                                |             |  | 未定           |   |
|               | 公共下水道          | 接面道路配管                                  | 無                                | 下記参考事項欄のとおり |  | 未定           |   |
|               | 都市ガス           | 接面道路配管                                  | 有                                |             |  | 無            |   |
| 交通機関          |                | 鉄道等                                     | 伊予鉄道郡中線 余戸駅の 南東方 約1.1km 徒歩14分    |             |  |              |   |
|               |                | バ ス                                     | 伊予鉄バス 余土中学校前バス停の 南西方 約0.4km 徒歩5分 |             |  |              |   |
| 公共施設          |                | 松山市役所余土支所                               |                                  | 余土小学校       |  | 余土中学校        |   |
| 参考事項          |                | 別紙（次頁）を参照してください。                        |                                  |             |  |              |   |

※ 物件調査は、入札参加者が物件の概要を把握するための参考資料ですので、必ず入札参加者ご自身において、現地及び諸規制についての調査確認を行ってください。

- ◎本物件は、現状有姿による売払いです。
- ◎敷地には接面道路がありません。北側農道は建築基準法上の道路ではないため、現状のままでは建物の建築はできません。建物の建築の際には、北側農道による建築基準法第43条第2項第2号ただし書きの許可、若しくは建築基準法第42条第1項第5号（位置指定道路）の指定、または建築基準法上の道路に2メートル以上接道するための用地の取得を行う等、建築基準法上の接道条件を満たさなければなりません。また、関係者の同意が必要です。（問い合わせ先：松山市建築指導課）
- ◎敷地は市街化調整区域であり、原則として建物の建築はできません。但し、都市計画法第34条に適合する建物であれば建築は可能です。（問い合わせ先：松山市都市生活サービス課）
- ◎所有権移転にあたっては農地法第3条の許可又は第5条の届出が必要です。（問い合わせ先：松山市農業委員会事務局）
- ◎本地は都市機能誘導区域外、居住誘導区域外に存するため、都市機能誘導施設の建築や一定規模の開発行為等を行う場合は、都市再生特別措置法第88条又は第108条の届出が必要になります。（問い合わせ先：松山市都市生活サービス課）
- ◎本地は松山空港の制限表面区域に存するため、航空法第49条による高さ制限に該当する地域です。本地に建造物、植物その他の物件を設置する場合は、高さ制限の確認が必要になります。（問い合わせ先：国土交通省大阪航空局松山空港事務所）
- ◎公共下水道は、接面道路がないため接続できません。浄化槽の設置が必要です。（問い合わせ先：松山市公営企業局上下水道サービス課）
- ◎敷地の西側にはコンクリート土留、南側には以前使用されていたコンクリート製スロープが設置されており、北東角及び北西角には送水管があります。
- ◎敷地西側のコンクリート土留の一部（敷地北西の境界付近）が隣接地農道（3106番）に越境（別添明細図参照）しており、当事者間で確認書を取り交わしています。（詳しくは、松山財務事務所管財課備付の資料を閲覧してください。）
- ◎敷地南側隣接地（172番2）のテレビアンテナが本地へ越境（別添明細図参照）していますが、隣接地所有者と越境物に関する確認書は取り交わしておりません。（詳しくは、松山財務事務所管財課備付の資料を閲覧してください。）
- ◎本地を含む周辺地域は、松山市により水防法に基づき水害ハザードマップが作成されております。詳細については、松山市防災危機管理課にご照会ください。
- ◎「接面道路の状況」欄の「法」とは「建築基準法」を指しています。

物件番号 2301



※案内図は、現在の周辺状況と異なる場合があります。

物件番号 2301

現 況 写 真



物件番号 2301

現 況 写 真

